

26.4%
Vacancy Rate

YoY Chg
12-Mo. Forecast



6.7%
Retail Sales Growth



103.8
Consumer Composite Sentiment Index(CCSI)



Source: 통계청, Cushman & Wakefield Research

S. KOREA ECONOMIC INDICATORS Q3 2021

0.8%
GDP Growth

YoY Chg
12-Mo. Forecast



2.6%
CPI Growth



2.8%
Unemployment



Source: 통계청, 한국은행

Economic Overview

소비자심리지수(CCSI)는 2021년 9월 103.8을 기록하며, 2021년 2월 이후 7개월 연속 기준치인 100을 상회하며 낙관세를 유지하고 있다. 지난 6월 코로나 재확산으로 소비심리가 일부 위축되었으나, 최근 백신 접종이 진척되고 수출 호조와 고용지표 개선으로 소비심리와 신규 확장자수와의 상관성이 낮아지면서, 소비심리가 소폭 반등하였다.

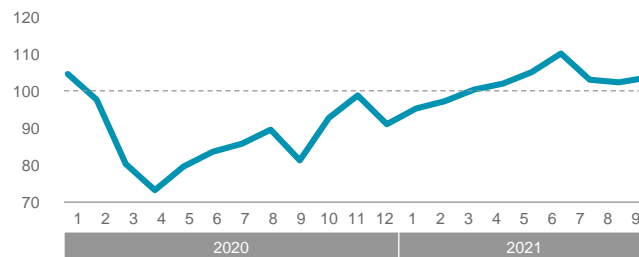
코로나 속 오프라인 유통기업의 차별화 전략... '체험형 콘텐츠' 기반 백화점·아울렛 대거 오픈

코로나 재확산 속에서도 올 하반기 대형 유통사들은 계획대로 신규 점포를 오픈하고 있다. 지난 2월 오픈한 더현대 서울은 사회적 거리두기로 인한 집합금지 등의 악재 속에서도 차별화 전략을 내세우며 오프라인 매장의 저력을 증명한 바 있다. 코로나 영향으로 유통업체가 이커머스 중심으로 빠르게 재편되는 상황에 대응하기 위해, 기존의 대형 오프라인 유통기업들은 점포를 상품만 구매하는 공간이 아닌, 예술 및 문화 등 체험을 위한 콘텐츠를 제공해 '머무는 공간'으로 탈바꿈시키는 등의 새로운 전략을 내세우고 있다. 지난 8월 롯데백화점 동탄점, 신세계 아트 앤 사이언스점, 9월에 롯데 프리미엄아울렛 타임빌라스가 순차적으로 개점하였는데, 모두 '체험형 콘텐츠'를 강화한 매장이라는 공통점을 보였다.

롯데는 7년 만에 신규 점포 롯데백화점 동탄점을 선보였다. 연면적 약 24만㎡로 경기 최대 규모다. 동탄신도시가 어린 자녀를 둔 3040 비중이 높은 만큼, '스테이플렉스'를 컨셉으로 전체 면적의 50% 이상을 예술, 문화, F&B 등 체험 콘텐츠로 채웠다. 국내 최대 규모 문화센터, 힐링 공간 더 테라스, 다빈치 미디어 아트전 등의 체험 요소로 쇼핑과 예술의 경계를 허물었다. 대전신세계 아트 앤 사이언스는 8개층 백화점과 193m 높이의 신세계 익스포 타워로 구성됐다. 지역명이 아닌 독특한 지명명은 점포가 단순한 쇼핑 공간이 아닌, 과학과 예술, 문화가 만난 특별한 공간이 되고자 하는 의미를 담았다. 내부는 전망대, 신세계 갤러리, 과학관 넥스페리움 등 기존 백화점에서 찾아보기 힘든 콘텐츠들로 채워졌다. 롯데 프리미엄아울렛 타임빌라스는 자연 속 휴식을 찾는 트렌드를 반영한 자연일체형 아울렛이다. 시그니처 공간인 유리온실 마을 '글라스빌'에서는 전동카, 스케이트보드, 골프 퍼팅을 즐길 수 있고, '리테일 테라피' 전략에 맞춰 약 1,000㎡의 잔디 광장을 구성해 휴식 공간을 제공한다.

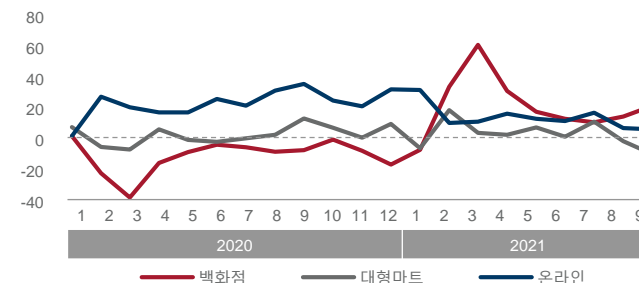
온라인이 익숙해진 시대에서 유통업체의 전략적 목표가 '고객 모으기'가 되면서, 점포들은 상품보다 콘텐츠로 공간을 채우고 있다. 매력적인 체험 및 경험을 찾아온 고객에게 휴식공간과 F&B를 제공해 체류 시간을 늘려 매출로 이어지게 하는 전략은 변화하는 유통 트렌드에서 주목할 만한 부분이다. 오프라인에서 살아남기 위한 대형 유통업체의 이런 추세는 앞으로 더 가속화 될 것으로 보인다.

소비자심리지수 (CCSI)



Source: 통계청

소비점별 매출 증감률 (YOY)



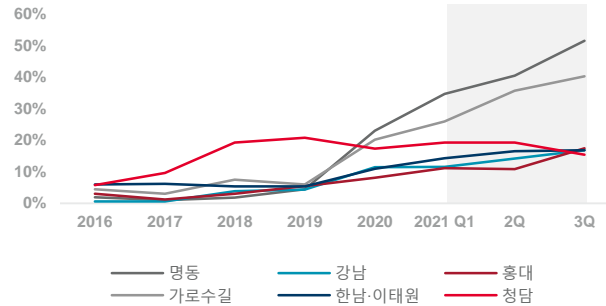
Source: 통계청

MARKET VACANCY STATISTICS

MARKET	Q3 2021 VACANCY RATE	Q2 2021 VACANCY RATE	% POINT CHANGE QOQ	Q3 2020 VACANCY RATE	% POINT CHANGE YOY
명동	51.6%	40.5%	11.1%	23.0%	28.6%
강남	16.9%	14.1%	2.7%	11.4%	5.5%
홍대	17.4%	10.9%	6.6%	8.1%	9.3%
가로수길	40.3%	35.7%	4.6%	20.1%	20.1%
한남·이태원	16.8%	16.6%	0.2%	11.0%	5.8%
청담	15.4%	19.2%	-3.8%	17.3%	-1.9%
6대상권 TOTALS	26.4%	22.8%	3.6%	15.2%	11.2%

Source: Cushman & Wakefield Research

OVERALL VACANCY RATE



KEY LEASE TRANSACTIONS / NEW RETAIL FLAGSHIP Q3 2021

PROPERTY TYPE	MARKET	TENANT	SQM	CATEGORY
High-street	명동	나이키 (논스퀘어)	2,300	Sports
High-street	홍대	LG U+	248	Retail
High-street	가로수길	컬렉트 서울	121	Lifestyle
High-street	청담	타이틀리스트	430	Sports
Shopping Mall	삼성	Foot Locker (코엑스 스타필드)	430	Sports
Shopping Mall	여의도	Foot Locker (IFC)	392	Sports
Shopping Mall	건대	Foot Locker (커먼그라운드)	453	Sports

Source: Cushman & Wakefield Research

KEY PROJECTS UNDER CONSTRUCTION / RECENTLY COMPLETED

PROPERTY	LOCATION	SQM	COMPLETION DATE
홍대 LC 타워	서울	3,298	2021.05
동탄 롯데백화점	동탄	246,000	2021.08
롯데 프리미엄아울렛 타임빌라스	의왕	175,200	2021.09
AK플라자 광명점	광명	46,305	2021.10
신림 타임스트림	서울	38,000	2021.11
AK플라자 금정점	군포	-	2022 예정
동탄 타임센터럴 (구 센터포인트)	동탄	-	2022 예정

Source: Cushman & Wakefield Research

Kelly Nam

Head of Tenant Representation, Seoul
+82 3708 8825 / kelly.nam@cushwake.com

Kai Chae

Head of Commercial Asset Consulting, Seoul
+82 3708 8868 / kai.chae@cushwake.com

Hena Park

Head of Business Development Services, Seoul
+82 2 3708 8883 / hena.park@cushwake.com

Jinwoo Jung

Head of Research, Seoul
+82 10 2751 2390 / jinwoo.jung@cushwake.com

Jin So

Research Analyst, Seoul
+82 10 9186 1816 / jin.so@cushwake.com

cushmanwakefield.com

쿠시먼앤드웨이키프िल्드 회사 소개

쿠시먼앤드웨이키프िल्드는 현재 약 60개국 400여 지사 이상에서 50,000명 이상의 경험 있는 전문가들이 전 세계 투자자들과 임차자들에게 중요한 가치를 창조하고 있는 세계적인 종합 부동산 서비스사입니다. 2020년 쿠시먼앤드웨이키프िल्드는 임대자문, 자산관리 서비스, 부동산 투자자문, 글로벌 임차사 서비스, 투자 및 자산 관리, 프로젝트 & 개발 서비스, 임차자문 및 가치평가 & 컨설팅 등 주요 서비스 분야에서 약 78억 달러의 매출을 가지고 있습니다. 보다 자세한 내용은 본사 홈페이지 (www.cushmanwakefield.com)를 방문하시거나 트위터 계정 (@CushWake)을 팔로잉 해주시기 바랍니다.

©2021 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.